

PRECIOS DE SUSCRIPCION

Ayuntamientos de la provincia.	40,00	ptas.	año
Particulares y colectividades...	50,00	»	»
Número suelto, dentro del año...	0,75	»	»
» » de años anteriores	1,50	»	»

Se suscribe en la Intervención de la Diputación
La correspondencia oficial de los Ayuntamientos debe dirigirse al Sr. Gobernador civil.



PRECIOS DE ANUNCIOS

Anuncios de prendas, subastas, vacantes, providencias judiciales, de interés directo para los Ayuntamientos y cualquiera otra clase de anuncios particulares... 2,00 ptas. línea.

EL PAGO ADELANTADO Y EN SANTANDER.

BOLETÍN OFICIAL

PROVINCIA DE SANTANDER

SE PUBLICA LOS LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES

SUMARIO

	Págs.		Págs.
“Boletín Oficial del Estado”		Administración Económica	
Ministerio de Justicia		Delegación de Hacienda de Santander	505
Continuación de la Orden de 21 de marzo de 1947, acordada en Consejo de Ministros, por la que se dispone la publicación en el “Boletín Oficial del Estado” del texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946	500	Anuncios de Subastas	
Anuncios Oficiales		Ayuntamiento de Ramales	505
Distrito Minero de Santander	505	Administración de Justicia	
Comisaría de Recursos de la Zona Norte	505	Providencias judiciales	505
		Administración Municipal	
		Ayuntamientos de: Santander, Miengo y Meruelo	506
		Anuncios Particulares	
		Anuncio	506

''BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO''

MINISTERIO DE JUSTICIA

Continuación de la Orden de 21 de marzo de 1947, acordada en Consejo de Ministros, por la que se dispone la publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del texto articulado de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 31 de diciembre de 1946

SECCIÓN TERCERA

De la causa segunda de excepción a la prórroga

Artículo 102. Para que proceda la segunda causa de excepción a la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas o de local de negocio, será necesario:

a) Que el arrendador, con un año de antelación, cuando menos, a la fecha en que se proponga derribar el inmueble, notifique de manera solemne al Gobernador civil de la provincia el compromiso que adquiere de edificar de modo que la nueva finca cuente al menos con una tercera parte más del número de viviendas de que disponga aquél, respetando al mismo tiempo el número de locales de negocio si en el inmueble a derribar los hubiere. Y cuando la finca careciere de viviendas, o las que existieren fueren dependencias del local o locales de negocio con que cuente, se compromete a que la reedificada disponga de una o más viviendas, no escritorios u oficinas, susceptibles de ser utilizadas con independencia plena de los locales de negocio.

b) Que también con un año de antelación, por lo menos, al día en que proyecte iniciar la demolición el arrendador notifique su propósito por conducto notarial a todos los arrendatarios del inmueble, bien lo sean de viviendas o de locales de negocio, manifestándoles que ha contraído el compromiso a que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 103. Dentro de los dos meses, a contar desde el día en que quede totalmente desalojada la finca, deberán iniciarse las obras de demolición. Transcurrido este plazo sin empezárselas, todos los arrendatarios, ya lo sean de vivienda o local de negocio, y sin obligación de pago de las mensualidades transcurridas, podrán volver al inmueble; y el arrendador habrá de indemnizar a los inquilinos con el importe de seis mensualidades de renta, y a los arrendatarios de local de negocio con la de un año. Pero el abono de estas indemnizaciones sólo procederá si los primeros permanecen ocupando su vivienda el plazo mínimo de seis meses, y de un año los segundos.

Artículo 104. Antes de que desalojen la finca, los arrendatarios de vivienda o local de negocio que deseen volver al inmueble cuando fuere reedificado suscribirán sendos documentos con el arrendador, consiguando la extensión superficial de los que respectivamente ocupen, su renta y el número de viviendas y locales de negocio con que cuente el inmueble. El incumplimiento de esta obligación, si fuere imputable al arrendador, dará lugar a que se aplique lo dispuesto en el artículo 110, aunque no se origine el incumplimiento que en él se previene.

Los que no deseen volver al inmueble reconstruido lo manifestarán por escrito al arrendador, y éste, al desalojar sus viviendas o locales de negocio y suscribir el documento que exprese dicha resolución, les indemnizará en la cuantía señalada en el artículo anterior.

Artículo 105. Cada inquilino o arrendatario que tenga el propósito de volver al inmueble reedificado, al desalojar las viviendas o locales de negocio que ocupe en el que fuere a demolerse, comunicará por escrito certificado al arrendador, a su apoderado o administrador y, en último término, a quien materialmente perciba la renta, un domicilio para oír las notificaciones, perdiendo, asimismo, los derechos que le reconoce este capítulo si no lo hiciera.

Artículo 106. Reconstruída la finca, se reservarán en ella a los inquilinos y arrendatarios que cumplieren lo exigido en este capítulo para ocuparla tantas viviendas y locales de negocio como alquilados tuvieren en la derribada; y precisamente en el domicilio a que se refiere el artículo anterior, el arrendador les notificará notarialmente que en el plazo de treinta días, siguientes al recibo de su comunicación, podrán instalarse en las viviendas y locales de negocio que les correspondieren, cuyas características, extensión, renta y circunstancias que la determinan detallará, así como el número total de éstos y de aquéllas con que cuente la finca.

Transcurrido el plazo señalado en el párrafo anterior sin que los inquilinos o arrendatarios se instalen en las viviendas o locales de negocio reservados, perderán los derechos que les reconoce este capítulo, quedando en libertad de alquilarlos el arrendador.

Artículo 107. La vivienda o local de negocio asignado a cada inquilino o arrendatario que proceda del inmueble derribado habrá de ser de superficie no inferior a las tres cuartas partes de la que tuviera el que anteriormente ocupaba en aquél; disponer, cuando menos, de las mismas instalaciones y servicios y hallarse situado a altura y posición análogas a las que tuviere el que antes ocupaba. La analogía de posición se entenderá referida únicamente a la situación que al exterior o al interior de la finca ocupe la vivienda o local de negocio de que se trate.

Artículo 108. De haberse reedificado en el modo previsto en el párrafo a) del artículo 102, la renta exigible a cada inquilino o arrendatario procedente del derribado será la que pagara al momento de desalojarlo, incrementada con la cantidad que resultare de reconocer al capital invertido en la reconstrucción, exclusivamente, o sea, sin comprender el valor del solar, ni lo gastado en la demolición, el interés del cuatro por ciento. La cantidad así resultante se derramará en proporción a la extensión superficial de cada una de las viviendas y locales de negocios con que cuente el inmueble reedificado, computándose incluso los que hubieren surgido como nuevos.

Artículo 109. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 107, el inquilino o arrendatario procedente del inmueble demolido, a quien en el reedificado se le asigne vivienda o local de negocio sito a altura distinta de la que tuviere el que anteriormente ocupaba, podrá obtener una reducción de la renta equivalente al diez por ciento de la que procediere conforme al artículo anterior.

Cuando la superficie de la vivienda o local de negocio resultare menor a la exigida, o tuviere menos instalaciones y servicios que el anterior, el inquilino o arrendatario perjudicado sólo vendrá obligado al abono de la misma renta que en el inmueble derribado pagare; el cincuenta por ciento de ésta cuando la reducción de superficie equivaliese a más de la mitad, y el cuarenta por ciento de la renta anterior si, disfrutando en la

finca demolida de vivienda o local de negocio sito al exterior, se le asignare un interior.

Artículo 110. Cuando al reedificar se incumpliere la obligación contraída ante el Gobernador civil, la renta de cuantas viviendas y locales de negocio ocupen los inquilinos o arrendatarios del derruido no podrá exceder de la que en éste abonaren; ello sin perjuicio del derecho a obtener su reducción a la establecida en el artículo anterior, de darse cualquiera de los supuestos a que el mismo se refiere.

Artículo 111. La renta de todas las viviendas y locales de negocio de que pueda disponer el arrendador libremente será la que estipule con su primer ocupante, salvo de producirse el incumplimiento de que trata el precedente artículo, en que será igual a la de la vivienda, o, en su caso, local de negocio, que tuviere la renta más baja en el inmueble derruido, incrementada con lo que resulte de aplicar la regla del párrafo primero del artículo 108; pero reconociendo al capital invertido el interés del dos y medio por ciento.

Artículo 112. El derecho a la reducción de renta al amparo de lo establecido en los anteriores artículos o por simulación del capital invertido, o de la superficie construída, podrá ejercitarlo el inquilino o arrendatario dentro del año de reintegrarse a la finca; y si la acción prosperare, el arrendador será condenado en costas y obligado a la devolución de las diferencias que hubiere percibido del actor, al cual se le impondrán las costas de rechazarse todos sus pedimentos. Cuando éstos se estimen solamente en parte, las costas se pagarán por mitad entre ambos.

Artículo 113. Cuando incumpliere el arrendador la obligación que le impone el artículo 106, indemnizará a los inquilinos y arrendatarios con el importe de la renta de un año que en el inmueble derruido pagaren en el momento de desalojarlo; ello sin perjuicio de la acción que asiste a unos y otros para ocupar las viviendas o locales de negocio que en el inmueble reedificado elijan, sin pagar más renta que la que satisficieren en aquél. Esta acción caducará al año de quedar totalmente arrendada la finca reconstruída; y de prosperar, llevará implícito el lanzamiento del ocupante de la vivienda o local de negocio que eligiere el demandante; pero dicho ocupante, de ignorar el incumplimiento del arrendador, habrá de ser por éste indemnizado de cuantos daños y perjuicios le ocasioné el lanzamiento, los cuales, en ningún caso, se reputarán de cuantía inferior a seis mensualidades de la renta que pagare, si se tratare de vivienda, y a la de un año si de local de negocio.

Artículo 114. Cuando el derribo afectare a edificaciones provisionales, para que proceda la excepción segunda a la prórroga, sólo será necesario que el arrendador participe su propósito de modo fehaciente a los inquilinos y arrendatarios con un año de antelación al día en que proyectare iniciar la demolición; y que al momento en que desalojen la finca indemnice a los primeros con seis mensualidades de renta, y con la de un año a los arrendatarios de local de negocio.

Se reputarán edificaciones provisionales los barracones, casetas y chozas; y se presumirá que lo es, salvo prueba en contrario, cualquiera otra edificación de naturaleza análoga en cuya construcción no sea preceptiva, conforme a las disposiciones vigentes, la intervención de técnicos.

Artículo 115. No prosperará la acción ejercitada al amparo de la causa segunda de excepción a la prórroga

del artículo 76, si el Gobernador civil de la provincia no autoriza la demolición del inmueble, sin que esta autorización, cuando la conceda, prejuzgue la procedencia de aquélla.

Los Gobernadores civiles, previos los asesoramientos que estimen oportunos, atendiendo a la normalidad o escasez de viviendas que hubiere en cada localidad, a las disponibilidades de mano de obra y de materiales de construcción, y especialmente a la existencia o inexistencia de viviendas desalquiladas de renta semejante a las del inmueble que se fuere a deruir, concederán o denegarán, sin ulterior recurso, la referida autorización. Darán preferencia a las encaminadas a aumentar en la mínima proporción que se establece el número de viviendas de renta más económica, y, caso de igualdad en la renta, a aquellas edificaciones en que el aumento fuere a ser mayor, con prioridad para las que resulten de más amplitud.

Caducado el plazo que para iniciar las obras de demolición hubiere conferido el Gobernador civil sin que fueran emprendidas, su autorización no producirá efecto alguno.

Artículo 116. Lo dispuesto en los artículos 102 a 115 será de aplicación aun en el caso de que el arrendador fuere el Estado, la Provincia, el Municipio u otras Corporaciones de Derecho público.

Artículo 117. El cumplimiento de las obligaciones a que, conforme este capítulo, queda sometido el derecho de negar la prórroga del contrato de arrendamiento de viviendas y locales de negocio por la segunda excepción que se establece en el artículo 76, será obligatorio aun en el caso de que cambie la persona del titular que hubiere comenzado a ejercitarlo; y si este cambio se produjere hallándose pendiente de consumación el derecho del arrendador, ejercitado al amparo de la primera causa de excepción a la prórroga, para que pueda proseguir en su ejercicio el nuevo titular, será indispensable que la vivienda o local de negocio hubiere sido reclamado precisamente para él o para un ascendiente o descendiente que, por consanguinidad, lo fuere común de ambos.

CAPITULO IX

De la renta, de su revisión y de la fianza

Artículo 118. A partir de la vigencia de los preceptos de esta Ley, la renta legal de las viviendas y locales de negocios construídos o habitados por primera vez antes del 18 de julio de 1936, será la que, conforme al contrato o, en su caso, a fallo de revisión, correspondiere pagar en 17 de julio de 1936, incrementada con los siguientes porcentajes:

a) En las viviendas:

Un 10 por 100, cuando el contrato fuere anterior al 1 de enero de 1915.

Un 7.50 por 100 si se hubiere otorgado entre el 1 de enero de 1915 y el 17 de julio de 1936.

Un 5 por 100 cuando lo hubiere sido con posterioridad al 17 de julio de 1936.

b) En los locales de negocio:

Cualquiera que fuere la fecha de celebración del contrato, el 40 por 100.

Quando fueren dos los contratos y lo arrendado hubiere de considerarse como un solo local de negocio, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 10, el aumento será el 40 por 100, y se calculará sobre el total que arroje la renta de ambos locales.

Artículo 119. Si la vivienda o local de negocio no hubiere estado habitado en 17 de julio de 1936, y no existiere prueba escrita del contrato o careciere de él su ocupante en dicha fecha, se considerará como renta aplicable para determinar los porcentajes de incremento la última declarada antes del 18 de julio de 1936, a fines fiscales, la cual prevalecerá en todos los casos de discusión.

Artículo 120. Cuando, por voluntad expresa o tácitamente manifestada, la renta que pagare el arrendatario de vivienda o local de negocio construido o habitado por primera vez antes del 18 de julio de 1936, constituya mayor cantidad de la que resultare después de aplicar la escala del artículo 118, la que viniere satisfaciendo se reputará válida, sea cual fuere la que legalmente corresponda; pero el arrendador no podrá recargar la que perciba con dichos porcentajes de incremento. La elevación así consentida o pactada obligará, tanto a los continuadores del arrendamiento como al nuevo titular, sin perjuicio del derecho de éste a revisarla dentro de los tres meses siguientes a la celebración del contrato, de sospechar simulación.

Si la elevación constituyere cantidad menor, podrá aumentarse la renta hasta lo que resulte de aplicar la referida escala sobre la cantidad que legalmente correspondiere.

Cuando, a la vigencia de los preceptos de esta Ley, la renta fuere la misma que la pagada en 17 de julio de 1936, desalojada que fuere la vivienda o local de negocio, podrá asignarse en el nuevo contrato la vigente en 17 de julio de 1936, incrementada, en su caso, con la que proceda según el artículo 118, más una cantidad equivalente al 20 por 100 del total.

No se considerará elevada la renta de 1936 porque el arrendador hubiere percibido las diferencias autorizadas por los párrafos B) y C) del artículo tercero de la Ley de 7 de mayo de 1942.

En los casos de duda se estará a lo dispuesto en el artículo 119.

Artículo 121. La renta de las viviendas o locales de negocio, construidos u ocupados por primera vez después de 17 de julio de 1936, y antes del 2 de enero de 1942, no podrá ser elevada a pretexto alguno, ni se aplicarán a ella los porcentajes de incremento establecidos en el artículo 118.

Artículo 122. Las viviendas y locales de negocio construidos u ocupados por primera vez después de primero de enero de 1942 tendrán como renta la que libremente se estipule con su primer ocupante, en tanto no se oponga a los límites y prohibiciones a que se hallare sujeta la construcción por su naturaleza económica, familiar, privilegiada o por haberse acogido a cualquier disposición especial que imponga limitación en la renta; pero ni los porcentajes de incremento que se establecen operarán sobre ella ni la merced pactada en el primer contrato podrá ser elevada bajo ningún pretexto.

El arrendador que edifique nuevas viviendas o locales de negocio sobre los ya existentes en la finca podrá fijar su renta por libre estipulación, conforme a lo establecido en el párrafo anterior, pero no alterará las de viviendas y locales preexistentes más que en los casos y límites que esta Ley autorice.

Artículo 123. Sea cual fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando las rentas asignadas a la misma en virtud de inspección del Servicio del Catastro Urbano, y no por la declaración que formulare

el arrendador, resultaren superiores a las que vinieren satisfaciendo sus inquilinos o arrendatarios, desalojada que sea por éstos o por los que por su muerte o subrogación continúen en las viviendas o locales de negocio, podrá pactar con los nuevos una renta igual a la atribuida por dicho servicio.

Artículo 124. Las viviendas o locales de negocio construidos al amparo de disposiciones especiales tendrán como renta la que éstas les atribuyan.

Artículo 125. La falta de pago de cualquier aumento de la renta convenido verbalmente o en documento distinto del contrato de arrendamiento será ineficaz y no dará acción para reclamarlo ni para instar la resolución del contrato, exceptuándose los aumentos que resultaren de sentencia dictada en juicio de revisión y los que procedan por aplicación de esta Ley.

Artículo 126. Las diferencias por elevación de contribuciones, cuando se trate de vivienda o local de negocio construido u ocupado por primera vez antes del 2 de enero de 1942 y no acogidos a precepto legal que prohíba su repercusión, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador proporcionalmente a las rentas, hallándose facultado para alterarlas en la medida en que cambie el importe de las contribuciones referidas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para que el arrendador pueda repercutir entre los inquilinos y arrendatarios los aumentos de contribución, será requisito indispensable que las rentas declaradas a la Hacienda no sean inferiores a las que efectivamente perciba de aquéllos.

Para la repercusión de las diferencias de contribución se tendrá en cuenta, además, lo dispuesto en el Decreto-Ley de 11 de enero de 1946.

Las diferencias por elevación del precio en el coste de los servicios o suministros, cuando se trate de vivienda o local de negocio de las mismas condiciones a que se refiere el párrafo primero de este artículo, podrán seguir siendo derramadas por el arrendador proporcionalmente a la utilización de aquellos servicios o suministros, hallándose facultado para alterarlas en la medida en que cambie el precio legal de los mismos.

Artículo 127. La declaración de rentas no crea en favor del arrendador derecho alguno a su aumento.

Artículo 128. Fuera de los casos en que este capítulo lo autoriza, se reputará ilícita cualquier elevación de renta que realice el arrendador.

Artículo 129. Para que el arrendador tenga derecho al percibo de los incrementos y diferencias que autoriza este capítulo, o a cualquier elevación de la renta, será requisito previo la notificación pro escrito al inquilino o arrendatario de la cantidad que a juicio de aquél debe pagar y la causa de ello. Dentro de los treinta días que sigan a su recibo, el arrendatario de vivienda o local de negocio comunicará al arrendador si admite o no la obligación de pago propuesta, interpretándose su silencio como aceptación tácita.

Artículo 130. Cuando, expresa o tácitamente, el arrendatario de vivienda o local de negocio aceptase el abono de la cantidad indicada por el arrendador, éste podrá girar el recibo, al siguiente período de pago de renta, incrementándolo con la cantidad que hubiere propuesto, la cual habrá de figurar siempre separadamente de la que constituya la renta anterior. Si dicha cantidad fuere la que procede, conforme a este capítulo, su abono será obligatorio para el inquilino o arrenda-

tario, reputándose la falta de pago de esta diferencia como falta de pago de la renta.

No obstante la conformidad tácita del inquilino o arrendatario, si la cantidad girada resultare superior a la que este capítulo autoriza, dentro de los tres meses de la fecha en que hubiere realizado el primer pago, tendrá acción revisoria, que llevará implícita la condena en costas al arrendador si se declarase aquella abusiva, y al demandante en caso contrario.

Artículo 131. Cuando el inquilino o arrendatario rechazare la elevación propuesta, y ésta resultare legítima, el arrendador podrá optar entre reclamarle las diferencias desde el día en que debieron serle satisfechas o resolver el contrato. En ambos casos, la acción caducará dentro de los tres meses a contar desde el día en que la negativa se produjo, y llevará implícita la condena en costas al demandado si la demanda prosperare. Si se desestima, lo que tendrá lugar, tanto por no proceder aumento alguno como cuando éste procediere en cantidad inferior a la pretendida por el arrendador, las costas se impondrán al demandante.

Artículo 132. Las sentencias dictadas en juicio de revisión declararán, en su caso, la fecha a partir de la cual el inquilino o arrendatario viene obligado al pago de las diferencias.

Artículo 133. El derecho del arrendador a las elevaciones que este capítulo autoriza podrá ejercitarlo en cualquier tiempo. Pero si le fueren abonadas rentas superiores a las que figuren como base de la contribución territorial, y en los plazos establecidos en las leyes fiscales no declare a la Hacienda las que efectivamente perciba, los arrendatarios de vivienda o local de negocio podrán limitar el pago de sus alquileres a las cantidades declaradas o a las que, si no se formuló declaración, sirvieran de base al tributo, entendiéndose en estos casos novado el contrato en cuanto a la renta, sin necesidad de acudir a juicio.

Artículo 134. La renta que sea procedente conforme a las disposiciones de este capítulo, será la que se tenga en cuenta para las cesiones y traspasos que regula esta Ley, y a efectos de lo establecido en el artículo 27.

La renta que servirá de base para fijar la del subarriendo total o parcial será también la que resulte de aplicar los preceptos de este capítulo, con excepción de lo establecido en los tres primeros párrafos del artículo 120, que no serán de aplicación.

Artículo 135. A la celebración de los contratos comprendidos en esta Ley será obligación del que reciba la vivienda o local de negocio constituir fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de la renta pactada por el arrendamiento, con o sin muebles, o por el subarriendo total de la vivienda; y de dos, si tales contratos recayeren sobre local de negocio. En los subarriendos parciales, lo sean de vivienda o de local de negocio, la fianza no excederá de la mitad de la renta que corresponda al arrendamiento.

El importe de la fianza será recibido por el arrendador o subarrendador, en su caso, e invertido, cuando de arrendamientos se tratare, en el papel correspondiente, conforme a lo dispuesto en el Decreto de 26 de octubre de 1939 y disposiciones que lo complementan, quedando, en todo caso, en garantía del cumplimiento de las obligaciones propias del arrendatario o subarrendatario, los que tendrán derecho a su devolución a la terminación del contrato, siempre que hubiera dado cumplimiento a aquéllas.

Cualquiera que sea el plazo y precio del arrendamiento o del subarriendo, el importe de la fianza no podrá rebasar de la cantidad que resulte de aplicar la renta que proceda conforme a esta Ley, ni aun a pretexto de la existencia de servicios especiales, reputándose ilícita cualquier elevación, la cual dará derecho al que hubiere constituido la fianza a reclamar la diferencia, más su interés legal.

CAPITULO X

De las obras de conservación y mejora

Artículo 136. Las reparaciones necesarias a fin de conservar la vivienda o local de negocio arrendado en estado de servir para el uso convenido serán a cargo del arrendador.

Artículo 137. No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en las viviendas y locales de negocio construidos o habitados por primera vez antes del 18 de julio de 1936, podrá exigir el arrendador del titular arrendatario o de los continuadores del contrato que contribuyan a satisfacer el importe de las obras, aunque la misma fuere necesaria por el mero uso arrendaticio, en los casos y proporciones siguientes:

a) Cuando por su funcionamiento nulo o manifiestamente defectuoso sustituyere el arrendador cualquier enser que le pertenezca, instalado en el interior de la vivienda o local de negocio que forme parte de sus servicios, las participaciones serán:

Del 40 por 100 del precio si el contrato fuere anterior al 1 de enero del año 1915.

Del 33 por 100 cuando se hubiere otorgado con posterioridad al 31 de diciembre de 1914 y antes del 18 de julio de 1936; y

Del 25 por 100 si se otorgó después del 17 de julio de 1936.

Se reputará enser que forma parte de los servicios cualquier unidad de éstos, montada precisamente al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, que permita o coadyuve con otras a la prestación o medición de determinado servicio; pero no las cañerías, tubos o empalmes, que no serán reputados como tales enses, y cuyas reparaciones o sustituciones serán de cuenta exclusiva del arrendador, aunque estuvieren montadas al descubierto y dentro de la vivienda o local de negocio, salvo que fueren ordenadas por las Autoridades que menciona el párrafo b) de este artículo, en cuyo caso se estará a lo en él dispuesto.

b) Cuando las Fiscalías de la Vivienda o cualquier otro organismo competente disponga la realización de una obra, no de mejora en el interior de la vivienda o local de negocio, la participación del inquilino o arrendatario será la siguiente, por cada reparación ordenada y efectuada:

Del 20 por 100 del importe de una mensualidad de renta, cuando la anual no fuere superior a 2.400 pesetas.

Del 15 por 100 si la renta anual rebasase de 2.400 pesetas sin superar las 4.000; y

Del 10 por 100 cuando sobrepasare de esta última cantidad.

Artículo 138. En las fincas construidas o habitadas por primera vez antes del 18 de julio de 1936, cuando el arrendador, por ordenarlo así las Autoridades competentes, se vea obligado a revocar la fachada de la finca, podrá exigir de todos los arrendatarios actuales de las viviendas o locales de negocio que en ella hu-

hiere que contribuyan a satisfacer el importe de la obra, de modo que la suma de las participaciones de todos ellos no represente una cantidad superior al 25 por 100 de dicho coste. Estas participaciones deberán ser proporcionadas a la renta que cada inquilino o arrendatario satisfaga.

Artículo 139. En cualquier caso distinto de los que taxativamente se anumeran en los dos artículos anteriores, las obras, sea cual fuere la fecha de la construcción u ocupación del inmueble, serán a cargo del arrendador, salvo cuando deban su origen a daño, doloso o negligentemente causado por el inquilino o arrendatario o por quienes con él convivan, en cuyo caso podrá aquél reclamar su importe total del titular del contrato o de quien lo continuare.

Artículo 140. El reintegro de las cantidades que a tenor de lo dispuesto en los artículos 137 y 138 correspondiere pagar al arrendatario de vivienda o local de negocio, o a su continuador, se efectuará por abonos mensuales, sucesivos e iguales, sin recargo ni interés alguno, de modo que lo que en cada mes proceda abonar represente una cantidad que, en ningún caso, ni aun cuando se hubieren realizado simultáneamente varias obras o sustituciones de enseres, podrá ser superior al veinte por ciento del importe del recibo de la renta mensual. No obstante, cuando el inquilino lo desee, podrá hacer el pago de su participación de una sola vez.

El percibo de tales participaciones no podrá instarlo el arrendador hasta el mes siguiente de efectuada la sustitución u obra, y después de notificar al obligado al pago, en qué consistió la misma, lo que le corresponde abonar, la causa de su obligación y, en su caso, lo que importan las mensualidades sucesivas. Tampoco podrá el arrendador englobar dicha participación en los recibos que give para el abono de la renta, sino que habrán de ser objeto de documento distinto.

Artículo 141. La cantidad que representare la aplicación de los porcentajes establecidos en los artículos 137 y 138, exigida conforme a lo dispuesto en el 140, o la que procediere cuando el daño se hubiere causado por culpa o negligencia del inquilino o arrendatario, será simulada a la renta. El arrendador podrá reclamarlas judicialmente o accionar el desahucio por su falta de pago, y el demandado tendrá derecho a excepcionar alegando el incumplimiento de cualquiera de los requisitos que, conforme a los artículos anteriores, deben concurrir.

Si la acción del arrendador se limitare a exigir el abono de tales responsabilidades y prosperare íntegramente, la sentencia dispondrá que las cantidades a cuyo pago hubiere sido condenado el inquilino o arrendatario habrá de satisfacerlas en el modo establecido en el artículo 140, incrementadas con el interés anual del diez por ciento, salvo cuando fuere responsable por dolo o culpa, en cuyo caso, el pago de dichas responsabilidades tendrá lugar de una sola vez y se incrementará con el veinte por ciento de interés. En ambos supuestos, las costas se impondrán al demandado.

Si en el mismo supuesto del párrafo anterior, la acción se desestimare íntegramente, la sentencia contendrá el pronunciamiento de que el actor pierde el derecho al percibo de cantidad alguna por cuenta de la sustitución u obra realizada, imponiéndosele las costas.

Finalmente, y en el supuesto también de los dos párrafos anteriores, la desestimación parcial de la demanda dará derecho al arrendador para percibir, en el modo establecido en el artículo 140, lo que conforme a la sentencia proceda, y las costas se impondrán por mitad a ambos litigantes.

Cuando el actor hubiere accionado el desahucio por falta de pago de las participaciones en las sustituciones u obras aludidas en el párrafo primero de este artículo, y la sentencia apreciare plus petición, declarando no haber lugar a la acción, procederá lo establecido anteriormente para el caso de desestimación total de la demanda.

Artículo 142. Cualquiera que fuere la fecha de edificación u ocupación de la finca, cuando, requerido el arrendador para la ejecución de reparaciones que fueren necesarias, a juicio de las autoridades competentes, a fin de conservar la vivienda o local de negocio en estado de servir para su uso, dejare transcurrir un mes sin comenzarlas o tres sin terminarlas, el inquilino o arrendatario, o sus continuadores, podrán iniciarlas o proseguirlas. En tales casos, y aunque conforme a lo establecido en este capítulo les correspondiere participar en su coste, será éste exclusivamente sufragado por el arrendador, quien vendrá obligado a abonar su importe de una sola vez al inquilino o arrendatario que los hubiere satisfecho, dentro de los quince días de ser requerido para ello, sin que, en ningún caso, pueda retenerse la renta para resarcirse de dicha responsabilidad. Pero si el arrendador se opusiere a su abono; y resultare legítima la reclamación del arrendatario, satisfará al reclamante el veinticinco por ciento más del importe de la obra, siendo responsable de las costas causadas si diere lugar a la intervención judicial.

El arrendador, a su vez, dentro de los quince días de serle notificado el importe de la obra, podrá accionar o excepcionar impugnando su legitimidad, de considerarlo excesivo o simulado; y si así se declarare, el inquilino o arrendatario será condenado en costas y, en los casos que procediere, según lo dispuesto en el artículo 137, obligado al abono de los porcentajes de participación que le incumban, y cuando la obra, por su naturaleza, no fuere de aquellas a las que, según el mismo artículo, debe contribuir, abonará al arrendador el diez por ciento de su coste legítimo, que descontará éste al hacerle el pago.

Artículo 143. Sea cual fuere la fecha de construcción u ocupación de la finca, todas las reparaciones de carácter urgente, en el interior de la vivienda o local de negocio, podrán ser dispuestas o realizadas por el inquilino o arrendatario, o por sus continuadores, los cuales, únicamente en los casos del artículo 137, participarán en su coste, en las proporciones y modo que se dejen establecidos, o lo abonarán totalmente si se debieren a su culpa o negligencia, siendo también de aplicación los artículos precedentes sobre el procedimiento para obtener el reintegro y acciones que, respectivamente, asisten a arrendatario y arrendador.

Se reputarán urgentes las reparaciones encaminadas a evitar que se cause inmediatamente o que siga causándose un daño o incomodidad grave.

Artículo 144. Salvo estipulación escrita en contrario, las demás obras que en la vivienda o local de negocio realizare el arrendatario o su continuador quedarán en beneficio de la finca.

(Continuará).

ANUNCIOS OFICIALES

DISTRITO MINERO DE SANTANDER

Operaciones facultativas de demarcación

En el período del 7 al 15 del próximo mes de junio del corriente año, por el personal facultativo de este Distrito Minero darán comienzo las operaciones facultativas de demarcación, por pertenencias, según designación presentada por los expedientes mineros siguientes:

“Santa Bárbara”, número 15.468, solicitado por don Fernando de Alvear y Pérez, con 1.000 pertenencias de petróleo, en los términos de Liendo, Laredo y Limpias.

“Mina cumbre”, número 15.443, solicitado por don Luis Rodríguez Martín, con 200 pertenencias de carbón, en el paraje de El Hoyo, pueblo de Abiada, del término de Campoo de Suso.

“Demasia a Petra”, núm. 15.474, solicitado por la Sociedad general de Productos Cerámicos, con 18 pertenencias de lignito, en el pueblo de Bimón, municipalidad de Las Rozas.

“San Francisco”, número 15.466, solicitado por don Alejandro Estévez Piney, con 20 pertenencias de mineral de cinc y plomo, en el paraje El Altorro, del pueblo de Sobilla, municipalidad de San Felices de Buelna.

“Santa Amelia”, número 15.454, solicitado por don Salustiano Estrada Sánchez, con 21 pertenencias de mineral de cinc, en el paraje Galibada, del término de Val de San Vicente.

“Gloria”, número 15.471, solicitado por don Salustiano Estrada Sánchez, con 24 pertenencias de hierro, en la playa de Amió, del término de Val de San Vicente.

Lo que se publica en este “Boletín Oficial” de la provincia como notificación a los interesados, a los concesionarios de las minas colindantes y a cuantos restantes afecten estas operaciones, ausentes de esta capital.

Santander, 27 de mayo de 1947.
El ingeniero jefe, J. Luna. 1062

COMISARIA DE RECURSOS DE LA ZONA NORTE

Dispuesto por la Superioridad terminara el pasado día 15 de los corrientes el plazo para adquirir le-

gumbres de cupo excedente, la Comisaría General de Abastecimientos y Transportes ha acordado que, a partir del 31 de mayo en curso, quede suspendida toda clase de facturaciones de legumbres excedentes, y caducadas, por tanto, y sin validez, las guías de circulación para transporte de dicha legumbre excedente que hubieran sido expedidas hasta la fecha, cualquiera que fuera el plazo de validez de dichas guías.

Se hace, por tanto, público, para general conocimiento, que a partir del 31 del corriente mes de mayo, quedan terminantemente anuladas y sin validez las guías que hayan podido ser expedidas para amparar la circulación de legumbres de cupo excedente, adquiridas en plazo legal antes del 15 del mismo mes, quedando, por consiguiente, a partir de primero de junio, todas las existencias de legumbres de consumo humano, finas y bastas, en la zona Norte, tanto en poder de almacenistas e intermediarios como de productores, sujetas al régimen general de intervención establecida para toda la campaña 47-48, por la Circular 624 de la Comisaría General. (“Boletín Oficial del Estado”, número 130, de 10-5-47). 1051

Palencia, 26 de mayo de 1947.—El comisario de Recursos, Benito Cid.

ADMÓN. ECONÓMICA

DELEGACION DE HACIENDA DE SANTANDER

Sección provincial de la Administración local

CIRCULAR

Por Orden del Ministerio de Hacienda de fecha 13 del corriente mes de mayo, publicada en el “Boletín Oficial del Estado” de 28 del propio mes, se dispone en la misma que, para cumplir lo prevenido en el artículo 73 del Decreto de 25 de enero de 1946, sobre señalamiento de cupo definitivo de compensación municipal, correspondiente al ejercicio de 1946, los Ayuntamientos remitirán a la Sección provincial de la Administración local de esta Delegación de Hacienda, para ser elevada a la Dirección General de Contribuciones y Régimen de Empresas, un ejemplar certificado de la cuenta general de liquidación del presupuesto ordinario de dicho ejercicio, incluso relaciones de deudores y acreedores.

Así, pues, se previene a aquellos municipios que tengan cupo de com-

pensación remitan con toda urgencia referidos documentos (independientemente del expediente de la liquidación que, según las disposiciones legales vigentes, vienen obligados a enviar a esta Sección); bien entendido que los que no lo cumplieren se atenderán a las consecuencias que se deriven de la falta de remisión de aludidos documentos.

Lo que se publica en este “Boletín Oficial” para conocimiento de todos los Ayuntamientos de esta provincia y exacto cumplimiento.

Santander, 31 de mayo de 1947.
El delegado de Hacienda, Antonio Miño Seoane.

ANUNCIOS DE SUBASTA

AYUNTAMIENTO DE RAMALES

El día 3 de los corrientes, y hora de las diez y media de la mañana, tendrá lugar en el Salón de sesiones de esta Casa Consistorial la subasta de los cueros que se produzcan en el matadero municipal de esta villa, durante el mes de junio próximo, con arreglo a las condiciones que se hallan de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento.

Ramales, 23 de mayo de 1947.—El alcalde (ilegible).

Derechos de inserción: 27 ptas.

ADMÓN. DE JUSTICIA

En el término de quince días, a partir de la publicación del presente edicto, deberán comparecer ante el comandante de Artillería don José Casas Gutiérrez, juez instructor del Juzgado militar eventual número uno de la plaza de Santander, sito en Tantín, 14, los autores del intento de la voladura de las columnas 146 a 148, inclusive, de la línea eléctrica establecida desde Bárcena de Pie de Concha a Reinosa, en el punto denominado La Vega, término municipal del Ayuntamiento de Enmedio, de la provincia de Santander, cuyo hecho tuvo lugar el día 30 de abril próximo pasado.

Asimismo, ruego y encargo a todas las autoridades, tanto civiles como militares, la busca y captura de los autores del hecho antes mencionado y su puesta a disposición de este Juzgado.

Santander, 24 de mayo de 1947.
El comandante de Artillería, juez militar, José Casas. 1055

A partir de la publicación del presente edicto, y en el término de quince días, deberán comparecer ante don José Casas Gutiérrez, comandante de Artillería, juez instructor del Juzgado militar eventual número uno de la plaza de Santander, sito en Tantín, número 14, los autores del acto de sabotaje consistente en la voladura de tres columnas de la línea de energía eléctrica en el punto conocido de Alto de Pedroa, de esta provincia, situado en la parte izquierda de la carretera de Santander-Oviedo, cuyo hecho tuvo lugar en la noche del 30 de abril al 1 de mayo próximos pasados.

Asimismo, ruego y encargo a todas las autoridades, tanto civiles como militares, la busca y captura de los mencionados autores del hecho indicado, y su puesta a disposición de este Juzgado.

Santander, 24 de mayo de 1947.
El comandante de Artillería, juez militar, José Casas. 1056

ADMÓN. MUNICIPAL

Ayuntamiento de SANTANDER

Se hace público, para general conocimiento, que durante el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al en que aparezca este edicto en el "Boletín Oficial del Estado", se podrán presentar instancia, debidamente reintegradas y dirigidas al señor alcalde-presidente solicitando tomar parte en el concurso-oposición que ha de celebrarse para la provisión definitiva de una plaza de delineante municipal, afecto a la Sección de Vialidad, con la dotación anual de 7.250 pesetas, y de acuerdo con las condiciones que se hallan de manifiesto en el Negociado de Gobierno interior y Personal.

Santander, 23 de mayo de 1947.
El alcalde, Manuel G. Mesones. 1035

Derechos de inserción: 41 ptas.

Aprobados por la Corporación, en sesión de 14 del corriente, los documentos que han de regular la imposición de las contribuciones especiales exigibles a los propietarios, industriales y profesionales de la calle de Isabel II beneficiados por las obras de urbanización ejecutadas en dicha vía, se hace público que aquellos documentos estarán de manifiesto, por plazo de quince días hábiles, a contar del siguiente al de

la publicación de este anuncio, en el "Boletín Oficial" de la provincia, en el Negociado de Hacienda, durante las horas laborables, a los efectos de las reclamaciones que contra los mismos puedan entablarse por los interesados legítimos dentro del antedicho plazo de exposición y siete días después, conforme determinan los artículos 38 y 39 de la vigente Ordenación provisional de las Haciendas locales y concordantes de la Ordenanza general de la exacción.

Palacio municipal de Santander a 22 de mayo de 1947.—El alcalde, Manuel G. Mesones. 1046

Ayuntamiento de MIENGO

Este Ayuntamiento ha acordado, en sesión de 16 de abril del corriente año, declarar sobrante de vía pública un terreno radicante al sitio del Regaito, sobre la margen derecha del camino vecinal de La Cavadilla, en el pueblo de Mogro, resultante de haber cegado y saneado una poza maloliente que en dicho sitio existía. Mentado terreno mide un área y seis centiáreas; linda: al Norte, con el camino a La Cavadilla, y a los demás vientos, con don Hilario Gutiérrez Semprún; estando tasado en 300 pesetas.

En sesión de 8 de mayo corriente se acordó declarar dicho sobrante de vía pública no edificable.

Y habiendo solicitado el único colindante le sea concedida la propiedad del mismo, por el precio de su tasación, con arreglo a lo determinado en el artículo primero de la Ley de parcelas de 17 de junio de 1864, por el presente anuncio se hace público, a los efectos procedentes.

Miengo, 23 de mayo de 1947.—El alcalde accidental (ilegible). 1044

Ayuntamiento de MERUELO

El alcalde-presidente del Ayuntamiento y Junta pericial de este término municipal,

Hace saber: Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de 26 de septiembre de 1941, Orden ministerial de 23 de octubre del mismo año e Instrucciones de 13 de marzo de 1942, y con el fin de determinar los índices relativos de riqueza de cada contribuyente, se requiere a todos los obligados al pago de la contribución Territorial Rústica y Pe-

cuaria de este término, para que en el plazo de diez días, siguientes a la publicación del presente edicto en el "Boletín Oficial", comparezcan ante la Junta pericial a declarar sus bienes, provistos del último recibo de la contribución y títulos justificativos de la propiedad o disfrute de los mismos.

Lo que se hace público para conocimiento de los interesados, a quienes se requiere y emplaza para el cumplimiento de lo ordenado; advirtiéndoles de las responsabilidades que establece el artículo 324 del Código Penal vigente y demás disposiciones por ocultación, y de que, transcurrido dicho plazo, y previa una segunda citación sin comparecer, les sustituirá la Junta pericial en todas las actuaciones, asignándoles de oficio la riqueza que les corresponda.

En caso necesario, se nombrarán peritos prácticos para el reconocimiento de fincas, y se cargarán a sus causantes los gastos de comprobación.

A la vez, se cita y emplaza a todos los contribuyentes forasteros para que designen representante en esta localidad a todos los fines de la contribución Territorial y de este servicio; previniéndoles que, transcurridos ocho días después de la publicación del presente en el periódico oficial sin hacerlo, serán considerados como de ignorado paradero, sustituyéndoles la Junta pericial en todas las actuaciones y designándose los peritos prácticos que se precisen para el reconocimiento de las fincas.

Se advierte a todos aquellos que tengan presentadas declaraciones hasta el día de la fecha la obligación que tienen de volverlo a efectuar.

Meruelo, 15 de mayo de 1947.—El alcalde (ilegible).

ANUNCIOS PARTICULARES

ANUNCIO

Habiéndose cometido un error en el anuncio de venta, de 24 de mayo de este año, del piso primero izquierda de la casa General Mola, 31, anunciándole en 90.000 pesetas, se hace saber a los condueños que el precio de venta es de 75.000 pesetas. Lo que se hace público, a los efectos consiguientes.

Santander, 30 de mayo de 1947.
El dueño, PP., Leopoldo Villalba.

Derechos de inserción: 25 ptas.